

Ons Itters thuis
Samen onder één dak!



Januari 2026

itter 
laeftj *samen met velen*

Inhoudsopgave

Proloog	5
Het Dak Eraf...	5
Erfgoed	5
Hoofdstuk 1	6
1.1 Inleiding	6
1.2 Centrale groene plek	7
1.3 2021 Locatiekeuze gemaakt, 2023 locatie en voormalig schoolgebouw in gebruik	7
1.4 Sterke sociale basis	8
1.5 Eigenaarschap en behoefte aan ontmoeting	8
1.6 De lokale context	9
1.7 Vrijwillige inzet, niet-commercieel	9
1.8 Realisering toekomstbestendig dorpshuis is vliegwiel voor andere ontwikkelingen zoals woningbouw	10
1.9 Leefbaarheid maak je samen: gemeenschap en gemeente	10
Hoofdstuk 2	11
2.1 Realisering van doelen	11
2.2 Naar een volwaardige toekomstbestendige ontmoetingsplek	11
Hoofdstuk 3 Herontwikkeling en ontwerp	13
3.1 Herontwikkeling voormalige basisschool	13
3.2 Uitwerking variant 1.3	13
3.3 Accommodatiegebruik in relatie tot accommodatiebeleid	15
3.4 Inpassing van de activiteiten en functionele ruimte	16
Hoofdstuk 4 Verduurzamen van het gebouw	17
4.1 Calculatie ‘in dialoog’	17
4.2 De werkwijze en het ontwerp	18
Hoofdstuk 5: Controle calculatie en conclusies	21
5.1 Controle calculatie	21
5.2 Conclusies	22
Bijlagen	25
Bijlage 1: Bronnen, Overzicht rapporten	25
Bijlage 2: Faseringen calculatie ‘in dialoog’ Toekomstbestendig Dorpshuis Neeritter	26
Bijlage 3: Tijdlijn 2017 - nu	29

Proloog

Het Dak Eraf...

De titel van één van de eindejaarsmusicals, die door de Neeritterse leerlingen van de groepen 7 en 8 van Basisschool Sint Lambertus werd opgevoerd, in dit huis, Op den Heuvel 25 in Neeritter.

Dit huis is in 1983 opgericht en ingericht als school. Tientallen jaren een (t)huis voor de jongste generatie van Neeritter.

Toen de jonge kinderen in 2022 uiteindelijk naar de basisschool in Ittervoort of Hunsel gingen lag dit huis er stil en verlaten bij en riep het nieuwe mensen naar binnen. Jonge mensen, maar ook oudere mensen uit Neeritter.

Neeritter had toen al ruim 5 jaar geen centrale ontmoetingsplek meer voor de verenigingen en inwoners om samen uiting te geven aan sociaal-culturele, maatschappelijke en verenigingsactiviteiten. Dat zette de leefbaarheid aardig onder druk.

Uit het proces dat van onderop in Neeritter is opgestart en samen met de gemeente Leudal verder in gang is gezet, is gebleken dat:

1. Een toekomstbestendig dorps huis voor Neeritter gerealiseerd gaat worden, omdat iedere kern recht heeft op een ontmoetingsplek.
2. Dit huis, op deze locatie thuis hoort en dus dé aangewezen plek is om het toekomstbestendig dorps huis te realiseren. Dorpsgemeenschap Neeritter en Gemeente Leudal hebben de afgelopen jaren zorgvuldige stappen hierin gezet en samen vastgeklikt. De laatste stap is het verduurzamen van deze locatie binnen het door de gemeente gestelde financiële kader.

Erfgoed

Dit huis, nu inmiddels 'Ons Itters Thuis', beschouwen wij als 'erfgoed' omdat de plek én het gebouw *bewezen waarden* hebben op het gebied van *ontmoeten, plezier maken, samen leren, van betekenis mogen en kunnen zijn*. Nu via inmiddels een andere invulling van functies bewijst dit huis zich weer op deze waarden.

Dit huis, een school uit de jaren tachtig van de vorige eeuw, hoort bij het DNA en identiteit van Neeritterse gemeenschap, breken we niet af, maar geven we met haar toegankelijkheid, laagdrempeligheid, haar vorm, haar verhalen en tradities in Neeritter, door aan de huidige en toekomstige generaties. We zijn blij met de samenwerking met Jong Nederland Neeritter want hierdoor komen straks in dit huis weer heel veel kinderen. En dat is belangrijk, want: Wie de jeugd heeft, heeft de toekomst!

Hoofdstuk 1

1.1 Inleiding

Beste raadsleden van de gemeente Leudal,

Van dit huis gaat binnenkort weer het Dak eraf! Omdat we het huis gaan verduurzamen en aan de tijd brengen, zodat dit erfgoed in een nieuw jasje nog weer minstens vier decennia mee kan als ontmoetingsplek. Flexibel, aan te passen in de tijd.

De ontmoetingsplek, die Neeritter als enige kern van de gemeente Leudal nog niet had en nu conform beleid / coalitieakkoord kan realiseren.

MISSIE / VISIE

Het dorpshuis is van, voor en door inwoners van Neeritter. Een uitnodigende **ontmoetingsplek** die in de toekomst in het hart van Neeritter ligt met een uitstraling die daarbij past. Een plek waar **jong en oud** elkaar ontmoet en met een uiteenlopende programmering die **aansluit bij de wensen en behoeften van de inwoners** van Neeritter.

Het dorpshuis is de openbare ontmoetingsplek voor inwoners van Neeritter en biedt onderdak aan 'de familie Itter'. Het dorpshuis is een **verbindende factor** tussen inwoners, verenigingen en organisaties. Het speelt een centrale rol in de gemeenschap van Neeritter. Het is een plek waar je samen naartoe gaat om te ontspannen, te bewegen, te genieten en te feesten. Het is een plek waar wij samen betekenisvolle activiteiten organiseren op het gebied van **cultuur, welzijn, educatie en ontspanning**. Het draagt bij aan de **gezondheid en vitaliteit van de inwoners van Neeritter**. Het dorpshuis is een thuis voor de familie Itter. **Ons Itters Thuis!**

De ontmoetingsplek waarvoor al in 2021 een visie is opgesteld, die eerder al door u als raad en de diverse portefeuillehouders is bevestigd. Belangrijker is nog het vermelden dat de visie voor de locatie en op deze plek sinds juli 2023 is omgezet in praktijk.

In dit hoofdstuk herhalen we een aantal relevante zaken, die wij door het inmiddels langdurige proces meermaals aan u hebben gepresenteerd, maar ze zijn voor de volledigheid en zorgvuldigheid nogmaals in dit rapport opgenomen.

De hoofdstukken 2 tot en met 4 gaan in op de realisering van de doelen op sociaal-maatschappelijk gebied, zorg en welzijn. Op basis van variant 1.3 wordt de herontwikkeling en het herontwerp en de aanhaking op het accommodatiebeleid, vanuit verduurzaming van het gebouw en de energietransitie besproken. Verder wordt het calculatieproces uitgelegd en is de totale calculatie nader onderbouwd omdat de realisering van het dorpshuis binnen het gestelde financiële kader moet plaatsvinden.

In hoofdstuk 5 volgen conclusies.

1.2 Centrale groene plek

Dit huis ligt op een centrale plek, in het hart van het dorp. Goed toegankelijk en is letterlijk en figuurlijk laagdrempelig. Ons Itters Thuis ligt op hele fijne groene plek met monumentale bomen, met een prettige afstand tot de omliggende woningen. Het is een sociaal-veilige locatie, waar jong en oud vanuit behoefte en vraag, van de morgen tot de avond vele activiteiten binnen en buiten kunnen verrichten. Het is met deze invulling 'het kloppend hart' van Neeritter en levert een positieve bijdrage aan het verbeteren van de levendigheid en leefbaarheid van Neeritter.



Luchtfoto van de kern Neeritter, met aangeduid de groene plek waar het toekomstbestendig dorpshuis ligt.

1.3 2021 Locatiekeuze gemaakt, 2023 locatie en voormalig schoolgebouw in gebruik

In maart 2021 is deze locatie op basis van een onafhankelijk onderzoek en zorgvuldige afwegingen gekozen en met de gemeente Leudal vastgelegd als beste plek voor het toekomstbestendig dorpshuis en conform afspraken in bestuurlijke overleggen (2020, 2023 en 2024) gevrijwaard blijft van andere ontwikkelingen.

In juli 2023 konden in overeenstemming met de gemeente Leudal de Neeritterse verenigingen en initiatieven onder beheer van Dorpsoverleg Itter Laeftj het pand betrekken om daar samen te gaan ondernemen.

Vanaf dag één doen we dat vanuit de genoemde visie, samen met inwoners, op basis van behoefte en vraag en ontwikkelen we samen. En wat blijkt, met succes!

1.4 Sterke sociale basis

Tussentijds hebben wij u op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen en de groei van de sociale basis en de nieuwe verbindingen daarin, die door het ontbreken van een laagdrempelige ontmoetingsplek in Neeritter was afgebrokkeld.

Bijna twee en een half jaar later laten wij u zien dat de plek en het huis er is, de sociale basis groeiende is en het kunnen faciliteren van ontmoeting van grote maatschappelijke waarde is in een tijd dat we als maatschappij grote uitdagingen hebben en nog tegemoet gaan treden in het kader van preventie, maar ook het bieden, organiseren en betaalbaar houden van de zorg.

Deze ontmoetingsplek draagt bij aan het versterken van de veerkracht van inwoners en de gemeenschap door de positieve effecten die het heeft op thema's als verzachten van eenzaamheid en gezondheid in de breedste zin van het woord.

1.5 Eigenaarschap en behoefte aan ontmoeting

De gemeente is eigenaar van het pand, maar de gemeenschap Neeritter heeft (en zo hoort het ook), voorlopig nog onder leiding van Dorpsoverleg Itter Laeftj, het eigenaarschap over het beheer van de ontmoetingsplek.

Wij zijn al bijna 8 jaar bezig en moeten ons telkens weer verantwoorden. Dat gaan we nu niet meer doen. Er is inmiddels een indrukwekkende tijdlijn met veel go-momenten en besluiten.

Wij zijn op een punt gekomen dat we de plek, die door en voor de gemeenschap Neeritter wordt ingevuld met de voor de leefbaarheid zo noodzakelijke sociaal-maatschappelijke activiteiten, verder gaan ontwikkelen en invullen.

In presentaties op 17 november en 20 november 2025 hebben we de fracties en de portefeuillehouder geïnformeerd over het plan van aanpak.

Recent (najaar 2025) hebben we de Kunstschildersclub en een Neeritterse dames dansgroep mogen verwelkomen en nu al zijn er in de huidige situatie wekelijks bij de activiteiten meer dan 130 mensen en vrijwilligers actief.

Vanuit behoefte aan ontmoeting de plek zelf invullen, dat is onze rol en dat zien we ook zo. Portefeuillehouder gemeenschapsaccommodaties Wethouder Houben vertelde dat laatst ook nog aan ons. "Ik ga (lees: de gemeente gaat) niet over de inhoudelijke invulling. Als dat activiteiten zijn, die vanuit een behoefte een plek nodig hebben en passen binnen de sociaal-maatschappelijke context en de visie dan is dat een prima aanpak."

In gesprekken op diverse momenten over (de voorbereiding van) het accommodatiebeleid is bestuurlijk ook duidelijk geworden dat gebouwen / gemeenschapshuizen opgeknapt kunnen worden en nieuwbouw niet een eerste optie is.

Daarover meer in hoofdstuk 3.

1.6 De lokale context

Neeritter is een kern in de gemeente Leudal, aan de Belgische grens, die op relatief grote afstand ligt van Heythuysen, Roermond of Weert. De afgelopen decennia zijn voorzieningen verdwenen en gesloten. Het gaat om winkels, horecagelegenheden, bepaalde openbaar vervoerverbindingen, maar ook zorgvoorzieningen zoals een consultatiebureau met een ruimte voor een team van de Thuiszorg. Meest recent is de samenvoeging van het basisonderwijs in Leudal-West en de sluiting van Basisschool Sint Lambertus.

Ook in Neeritter moeten oudere mensen langer zelfstandig thuis wonen en is een sociale basisinfrastructuur (nabij georganiseerd) voor hen, maar ook voor de jongere generatie belangrijk.

Voor de schaal en maat van Neeritter is het belangrijk vanuit verbinding en toekomstbestendigheid om de voorzieningen en de activiteiten die bijdragen aan levendigheid en de leefbaarheid zoveel mogelijk bij elkaar te organiseren. Samen onder één dak is effectief en efficiënt. Niet alleen voor de initiatieven, de besturen en de vrijwilligers maar ook voor de gemeente Leudal, i.v.m. bijvoorbeeld toekomstig (groot) onderhoud.

1.7 Vrijwillige inzet, niet-commercieel

In een toekomstbestendig dorpshuis werken wij met vrijwillige inzet. Het is een huis van, voor en door inwoners van Neeritter. Uit de geleerde lessen komt er geen constructie (meer) onder een commerciële vlag of met commercieel beheer. De verenigingen in Neeritter hebben ervaren dat afhankelijkheid van een commercieel ondernemer kan betekenen dat wanneer om welke reden dan ook de commercieel ondernemer besluit te stoppen of failliet gaat, de sociaal-maatschappelijke activiteiten letterlijk op straat staan.

Door het huisvesten van de initiatieven en het kunnen organiseren van de activiteiten (in breedste zin des woords) onder één dak worden krachten gebundeld en hebben bijvoorbeeld niet vier verenigingen op verschillende locaties te maken met controles van water, brandveiligheid, onderhoud, maar worden lasten en kostbare vrijwilligers uren gedeeld.

We kunnen het niet genoeg benadrukken. Het gaat om 'jong en oud' en dat betekent dat activiteiten voor kinderen in dit huis onontbeerlijk zijn. De kinderen zijn de generatie die ook de komende decennia in dit huis zullen komen en stap voor stap ook vanuit vrijwillige inzet

zorg gaan dragen voor allerlei klussen en het beheer. Los van dat deze plek voor de jonge kinderen een sociaal-veilige plaats is, betekent het huisvesten van Jong Nederland Neeritter met minimaal 350 uur per jaar aan groeps- en overige activiteiten een solide duurzame basis.

Dat is voor Neeritter duurzaam en toekomstbestendig.

1.8 Realisering toekomstbestendig dorpshuis is vliegwiel voor andere ontwikkelingen zoals woningbouw

Tegelijkertijd bieden vanuit optimalisering van de ruimtebehoefte en het huisvesten en organiseren onder één dak (en dus vrijkomende locaties) kansen voor andere ontwikkelingen zoals het aanwenden van deze inbreidingslocaties voor woningbouw. Voor de woningbouwopgave die de gemeente Leudal heeft zijn er twee locaties die direct aangewend kunnen worden omdat ze in gemeentelijk eigendom zijn.

De panden aan de Driessensstraat 27-29, inclusief het (kadastrale) percelen achter de panden en de gymzaal, bieden ruimte.

En door ook speelvoorzieningen te clusteren bij het dorpshuis ontstaat een mogelijkheid op de Lambertusstraat (tussen nr. 55 en 59) voor woningbouw, voor bijvoorbeeld een zogenoemd hofjesconcept.

Kortom de realisering van het toekomstbestendig dorpshuis is een vliegwiel om andere ontwikkelingen, zoals woningbouw mogelijk te maken.

1.9 Leefbaarheid maak je samen: gemeenschap en gemeente

In kleine kernen, zo ook in Neeritter, moet in vergelijking met grotere kernen met veel minder mensen veel meer energie ingezet worden om voorzieningen en activiteiten met elkaar goed te organiseren. Dat zou door de gemeente (ambtelijk en bestuurlijk) beter gezien, erkend en meer gewaardeerd mogen worden. Want zo laat je als overheid merken dat je 'leefbaarheid samen bevordert en maakt'.

En past dat ook bij de volgende recente uitspraak van het college van B&W:

'Leudal bouwt koersvast aan morgen' met investeringen voor ontmoeting in dorpen en zorgondersteuning dichtbij huis. In deze bestuursperiode is gekozen voor lange termijn investeringen die de eigenheid en aantrekkelijkheid van onze dorpen versterkt. Dat doen we samen met inwoners, ondernemers en andere lokale partners. Want leefbaarheid vraagt om maatwerk, lokale betrokkenheid.

Ruimte voor eigenheid vandaag, is een voorwaarde voor de leefbaarheid van morgen.

Hoofdstuk 2

2.1 Realisering van doelen

Met de realisering van het toekomstbestendig dorpshuis 'Ons Itters Thuis' op de locatie Op den Heuvel 25 realiseren wij voor Neeritter en voor de gemeente Leudal een aantal doelen.

Het gaat hierbij enerzijds om **de realisering van sociaal-maatschappelijke doelen en doelen op het gebied van gezondheid, zorg en welzijn.**

Anderzijds gaat het om de realisering van de **doelen uit het accommodatiebeleid** van de gemeente Leudal en **de energietransitie.**

In 2020 is het ontwikkelen van een toekomstbestendige ontmoetingsplek voor Neeritter in het accommodatiebeleid als prioritaire opgave benoemd. Door de gemeenschap Neeritter is vanuit een proces van onderop, met zelf ingezette acties (ruimtebehoefte onderzoek) en zelf opgestelde rapporten samengewerkt met de gemeente Leudal.

2.2 Naar een volwaardige toekomstbestendige ontmoetingsplek

Het belangrijkste doel is dat er na bijna 8 jaar een volwaardige toekomstbestendige ontmoetingsplek komt door de voormalige basisschool om te vormen. Vanuit deze plek kan vanuit samenwerking (en toekomstbestendigheid van verenigingen) onder één (vernieuwd) dak uiting gegeven kan worden aan sociaal-maatschappelijke en sociaal-culturele activiteiten van verenigingen en initiatieven van inwoners.

In 'Ons Itters Thuis' participeert Jong Nederland Neeritter, een belangrijke jeugdvereniging, die vanwege de verouderde huisvestingssituatie aan de Driessensstraat 27-29 toe is aan een ander gebouw en vanuit toekomstbestendigheid ook samen wil werken op een voor de jeugd sociaal-veilige locatie met andere verenigingen. De locatie van de voormalige basisschool is in 2020 naast nog vele andere criteria ook mede als beste uit het locatieonderzoek gekomen omdat o.a. de buitenruimte essentieel is voor de activiteiten van Jong Nederland Neeritter.

Met 'Ons Itters Thuis' realiseren we dus een gemeenschapshuis met inbegrip van een jeugd- en jongerenaccommodatie.

Met 'Ons Itters Thuis' vindt ook de **cultuur-historische vereniging Heemkundevereniging Hunsel weer een fijne en toegankelijke plek**. Heemkundevereniging Hunsel was jarenlang gehuisvest op de Driessensstraat 27-29, maar had daar zeer beperkt plek en is nu al gehuisvest in het dorpshuis. Het cultureel-historisch materiaal is daarmee weer toegankelijk voor iedereen en het houden van exposities is mogelijk.

Met 'Ons Itters Thuis' realiseren we dus een gemeenschapshuis met ruimtelijke mogelijkheden voor de Heemkundevereniging.

Samenwerking met zorgpartners voor Leudal-West.

In het dorpshuis wordt nu al structureel samengewerkt met een partner op het gebied van bewegen en revalidatie. Wekelijks nemen 20 mensen deel aan 55+Beweeglessen; vitaal en gezond ouder worden onder leiding van een fysiotherapeut. Ook met de Thuiszorgorganisatie Groene Kruis werken we samen vanuit preventie en vroegsignalering.

Met 'Ons Itters Thuis' realiseren we structurele samenwerking met zorgpartners. Nu en in de nabije toekomst in kleine kernen bijzonder belangrijk in het betaalbaar houden van de zorg.

Afbouwen van overcapaciteit

Met 'Ons Itters Thuis' realiseren wij een accommodatie die voor de gemeente Leudal betekent dat er maar op 1 plek i.p.v. op 3 plekken (locatie Driessensstraat 27-29 en de gymzaal aan de Philippestraat) (groot) onderhoud nodig is. Waarbij aangegeven wordt dat vanwege de voorgestelde gebouwelijke aanpassingen en vanwege de algehele verduurzamingsaanpak het grootonderhoud voor de gemeente de eerste jaren nagenoeg nihil is.

Met de realisering van 'Ons Itters Thuis' wordt overcapaciteit in Neeritter fors teruggebracht. Versnippering van ruimtes, middelen, onbenutte en overaanbod van vierkante meters en de druk op vrijwilligers wordt sterk verminderd.

1+1 = 3

Op al deze punten betekent 'Ons Itters Thuis' een optimalisering van huisvesting van Neeritterse verenigingen en organisaties.

De ruimte voor sociaal-maatschappelijke activiteiten in Neeritter wordt met ruim 1.000 m² verminderd door het concept samen onder één dak en het teruggeven van de panden en de locaties aan de Driessensstraat 27-29 inclusief gymzaal.

Hoofdstuk 3 Herontwikkeling en ontwerp

3.1 Herontwikkeling voormalige basisschool

Ons Itters Thuis wordt verder geoptimaliseerd door het voormalige **schoolgebouw sober en doelmatig** om te vormen. Dit gebouw is begin jaren '80 degelijk gebouwd. Het is een gecompartmenteerd gebouw, daarmee flexibel en met eenvoudige ingrepen en aanpassingen om te vormen tot een thuis waarin het opgestelde programma van eisen voor de huidige en toekomstige gebruikers past.

3.2 Uitwerking variant 1.3

In opdracht van de gemeente Leudal zijn door Thuys Bouwmeesters meerdere varianten op hoofdlijnen naast elkaar gezet. Op 21 augustus 2025 is in een overleg en afstemming met de portefeuillehouder en ambtelijke vertegenwoordiging besloten om variant 1.3 verder te verfijnen conform het voorgestelde 6-stappen calculatieproces. De leden van de werkgroep 'gebouw en beheer' hebben dit zorgvuldig verder uitgewerkt en nogmaals bij derden laten toetsen. De werkgroep heeft concepttekeningen gemaakt die ruimtelijk weergeven hoe de ruimtes te gebruiken zijn en welke ingrepen/aanpassingen er nodig zijn.

Ons Itters Thuis herbergt 1.040m² bruto ruimte in zich. Zoals aangegeven behouden we vanuit het uitgangspunt sober en doelmatigheid de ruimtes die goed en functioneel zijn.

We breken nu al ingevulde functionele ruimtes niet af, want dat werkt kostenverhogend. Deze zijn conform het opgestelde programma van eisen nodig voor de ruimtebehoefte (in de breedste zin van het woord, activiteiten en ook bergruimtes etc.) van de verenigingen en organisaties die onder dit dak bij elkaar komen.

De stenen zijn het middel, de (aard van de) activiteiten en het bereiken van impact op het gebied van ontmoeting, welzijn, gezondheid zijn het doel.

Het is dan ook niet aan de orde om het telkens letterlijk en exact over de vierkante meters te gaan hebben, omdat er zorgvuldig berekend is dat de voormalige school met eenvoudige aanpassingen te verduurzamen is en alle relevante verenigingen en organisaties samen onder één dak komen. Met dit concept worden de huidige vierkante meters verenigings- en activiteitenruimte (sociaal-maatschappelijk) met minimaal de helft gereduceerd.

Er is een uitgebreide **vlekkenplankaart**. (Zie ook het rapport van Thuys Bouwmeesters Dorpshuis Neeritter Variant 1.3 Vlekkenplan).



We zoomen verder in op de vlekkenplankaart om inzicht te geven in de directe ruimte voor de activiteiten van verenigingen en initiatieven van bewoners in aansluiting op het accommodatiebeleid.

3.3 Accommodatiegebruik in relatie tot accommodatiebeleid

In Ons Itters Thuis gaan we de gecompartmenteerde opzet met zo weinig mogelijk structuurwijzigingen gebruiken om de nieuwe opzet van het gebouw te realiseren. Mede- en multifunctioneel gebruik is het uitgangspunt. Een grote zaal die voor muzikale voorstellingen en optredens van theater (denk onder andere aan bonte avonden, dansvoorstellingen en belevingstocht) x keren per jaar nodig is wordt gerealiseerd door overige ruimtes vanuit dagdagelijks gebruik voor die gelegenheden bij elkaar te voegen (inclusief een groot gedeelte van de ruimte voor Jong Nederland, zie vlekkenplan).

Daarbij gaat het sociaal-maatschappelijk om:

- Huisvesting onder één dak van de activiteiten (in de breedste zin van het woord) van de Neeritterse verenigingen en bewonersinitiatieven op sociaal-maatschappelijke en sociaal-cultureel vlak.
- Huisvesting onder hetzelfde dak van activiteiten van belangrijke samenwerkingspartners op het gebied van zorg en welzijn (structureel en incidenteel).
- Met ruimte voor toekomstige aanpassing(en), vanuit nieuwe toekomstige vraag of herschikking.

Ruimtelijk gezien gaat het om het accommoderen van sociaal-maatschappelijke en sociaal-culturele activiteiten zoals:

- Beweegactiviteiten, zoals 55+ beweeglessen, dans, Aikido, valpreventie.
- Jeugdclub via Jong Nederland Neeritter.
- Toneel/theater via 'Belaef ut in Itter', Bonte Avonden, Jeugdbontemiddag, musicalvereniging in oprichting.
- Zorg- en welzijnsactiviteiten zoals (zorg)begeleiding, cursus, persoonlijke gesprekken, EHBO.
- Huiskameractiviteiten zoals 'koffie-uurtjes, handwerken, samen eten (Kom op de Soep bijvoorbeeld), Heemtafel.
- Creatief / handenarbeid zoals kunstschildersclub, Open Atelier.
- Educatie door middel van info-avonden, lezingen en film.
- Dorpsbieb.
- Expositieruimte.
- Open inloop.
- Vergaderen: bestuur- en ledenvergaderingen, werkgroepvergaderingen.
- Muziek: repetities en uitvoeringen van o.a. Harmonie Sint Lucia, Lucia Kwartet en Itter Brass.

- Activiteiten vanuit de gemeente Leudal, voorlichting, informatieavonden, cursus, participatiebijeenkomsten en als stembureaulocatie bij verkiezingen.
- Bewegen en spel in de buitenruimte.
- Tuinen van Itter inclusief een deel van het groenonderhoud op en nabij het perceel van Ons Itters Thuis.

Incidenteel gebruik tijdens Carnaval, Pasen, Sinterklaas, oudejaarsactiviteit Grabbelen, nieuwjaarsreceptie, dorpsbijeenkomsten etc.

Hier horen ook functies bij als 'archief', 'muziekinstrumentenopslag', 'materialenopslag', 'berging stoelen, tafels en buitenmeubilair', 'wachten',

We blijven samenwerken met de kerk (Stichting de Paeperbus) voor bepaalde muzikale uitvoeringen en werken samen met ondernemers die hiervoor open staan.

Het concept is en blijft voor en door vrijwilligers. De activiteiten worden door leden van de verenigingen zelf gedaan en denk ook aan invulling van functies als gastheer, gastvrouw, schoonmaak, tuinonderhoud, opknappen buitenruimte etc.

3.4 Inpassing van de activiteiten en functionele ruimte

Het toekomstbestendig dorpshuis als centrale gemeenschapsaccommodatie voor Neeritter kent zoals aangegeven ruimte voor ontmoeting ook specifiek ruimte voor Jong Nederland Neeritter en ruimte voor Heemkundevereniging Hunsel.

Daarnaast wordt er samengewerkt met een zorgpartner en deze krijgt in het dorpshuis een behandelkamer en maakt gebruik van de beweegzaal als oefenruimte.

In totaal is van de 1.040 m² bruto ruimte, 240 m² niet functioneel inzetbaar voor de activiteiten. Deze vierkante meters zijn wel noodzakelijk voor entree(s), gangen, technische ruimtes, keuken, sanitaire voorzieningen en bergingen voor spullen, meubilair (stoelen, tafels etc.) en instrumenten.

Van de functionele 800 m² is 220 m² direct inzetbaar voor de activiteiten van Jong Nederland.

Van de functionele 800 m² is ook nog eens 57 m² inzetbaar voor de Heemkundevereniging. In totaal dus 277 m² waarbij incidenteel medegebruik mogelijk is.

Van de functionele 800m² is verder nog 86m² voor beweegactiviteiten. Deze zaal is er, breken we niet af en zetten we in voor de activiteiten van de beweeggroepen 55+, de diverse verenigingen (o.a. dans, Aikido, Jong Nederland) en organisaties en de samenwerkende zorgpartner.

Van de functionele 800m² is 17m² gereserveerd als behandelkamer voor een zorgpartner.

800m² minus 220m² minus 57m², minus 86m², minus 17m² = netto 420 m² beschikbaar voor de activiteiten van alle andere verenigingen en de ontmoetingsactiviteiten.

Door flexibele wanden is het mogelijk om met een gedeelte van de ruimte voor Jong Nederland en de diverse andere kleinere activiteitenruimtes een grote zaal van 240m² te realiseren op momenten dat daar behoefte aan is, vanwege muzikale en culturele uitingen voor en met een groot aantal bezoekers en publiek.

Eerder is er een programma van eisen (PvE) opgesteld. Daarin is per verenigingen of organisatie geïnventariseerd voor welke activiteiten ruimtes worden ingezet.

In de nieuwe situatie na verbouwing en verwelcoming van nieuwe gebruikers wordt het ruimtegebruik exacter geprogrammeerd over de week en de dagdelen.

Hoofdstuk 4 Verduurzamen van het gebouw

4.1 Calculatie ‘in dialoog’

Het binnen de kaders omvormen van de voormalige basisschool naar een duurzaam toekomstbestendig dorpshuis.

De opgave was: Dit gebouw verbouwen voor max. 2,3 miljoen welke voldoet aan de Programma van Eisen (PvE), (als aangegeven door de wethouder, en dan wordt er niet gesproken over m²).

Voorafgaand zijn er diverse elementenbegrotingen opgesteld welke gebaseerd waren op kengetallen maal een x-aantal m² van diverse varianten (deze begrotingen zijn niet in een dialoog tot stand gekomen).

Alles gebaseerd op een elementenbegroting van een gebouw van 900m², dat op basis van kengetallen geraamd was, waar weer andere varianten (waaronder de basisvariant / nieuwbouw variant) van afgeleid waren.

Wij hebben telkens gezegd, dat wij willen dat gemeenschapsgeld ook in Neeritter sober en doelmatig geïnvesteerd wordt. En daarom verdient een project als dit niet, dat u “op basis van kengetallen en grove ramingen” een besluit neemt, voor een gemeenschap die dit nu en in de toekomst vanuit eigenaarschap en veel vrijwillige inzet moet dragen.

Daarom is door ons voorgesteld (en wethouder van Helden heeft hiermee ingestemd op 19 mei 2025), om de calculatie **in dialoog** uit te voeren, **en budget gericht te ontwerpen**, namelijk:

Faseringen calculatie 'in dialoog' Dorpshuis Neeritter; een 6 stappen-plan waar een zorgvuldig calculatieproces 'in dialoog' wordt uitgevoerd.
(Zie bijlage 2 voor een nadere detaillering van de 6 stappen).

4.2 De werkwijze en het ontwerp

Als het gaat om het ontwerp en de ontwikkeling van het toekomstbestendig dorpshuis dan kenmerkt onze werkwijze zich op het gebied van duurzaamheid en effectiviteit als volgt:

Wat hebben we:

Een basisschool begin jaren '80 degelijk gebouwd. Het is een flexibel en gecompartmenteerd gebouw, dat met eenvoudige ingrepen aan te passen is aan het opgestelde programma van eisen van de huidige en toekomstige gebruikers.

Onze werkwijze:

Het een op een efficiënte wijze **inpassen** van het programma van eisen (**PvE**) in de huidige vorm van het gebouw.

Dat **wat goed is, moet** behouden **blijven**. Dat wat niet afgebroken hoeft te worden, hoeft ook niet meer opgebouwd te worden.

Onze werkwijze kenmerkt zich ook door **gedetailleerd te werk** te gaan. Immers de verschillen zitten in de details. En als er veel details zijn, zijn er ook veel verschillen, en vele kleine verschillen vormen uiteindelijk een grote factor, welke een positieve invloed kan hebben inhoudelijk, bouwkundig en financieel.

Tot slot, resulteert deze werkwijze in een **sober en doelmatig gebouw**, waarin multifunctionaliteit en medegebruik de uitgangspunten zijn en dat vanuit duurzaamheidsoogpunt toekomstbestendig te realiseren is en daarmee past in het vastgoedbeleid van de gemeente. Verder draagt deze manier van benaderen, onderzoeken en uitwerken bij aan een realisatie met uiteindelijk de minste milieubelasting.

Verduurzamingsmaatregelen als toegepast op Variant 1.3

We gaan u nu meenemen in de maatregelen die we hebben toegepast om het gebouw te verduurzamen (gebaseerd op de adviesrapportages / calculatie van K+ en HBC, adviesbureaus in opdracht van de gemeente Leudal).

Hoe gaan we het gebouw duurzaam omvormen tot een toekomstbestendig dorpshuis? En welke criteria en materialen worden toegepast?

Met betrekking tot de gebouwschil wordt als uitgangspunt gehanteerd dat deze gaat voldoen aan de aan de vigerende eisen Bouwbesluit Nieuwbouw. Daarnaast is als eis geformuleerd dat het een B(ijna) E(nergie) N(eutraal) G(ebouw) dient te worden.

Opbouw “BENG- buitenschil” gebouw => verduurzaming maatregelen

- Gevels: worden voorzien van gevelstucwerk (van EPS-platen dikte ca 140mm, grondmortel + wapeningsgaas + sierpleister afwerking + 2 lagen gevelverf), de onderaansluiting rondom op het maaiveld wordt gerealiseerd door geïsoleerde kantplanken.
- Daken: platte daken voorzien van een (mechanische bevestigde) gemineraliseerde 2-laagse bitumineuze dakbedekking, met een isolatie dikte die minimaal voldoet aan een Rc van 6,0. De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium brute daktrim.
- Daken: nieuwe hellende daken voorzien van geïsoleerde dakplaten (Unidek Reno Dek o.g.w.) met daarop dakpannen en zinken goten rondom.
- Daken: bestaande hellende daken voorzien van isolatie tussen de balklaag, met dampscherm, regelwerk en afwerkplaat
- Puien: kunststof buitenkozijnen met een geïsoleerd profiel voor zien van triple beglazing (beglazing met 3 lagen glasplaten met daartussen spouwen gevuld met edelgas)
- Begane grond vloer: de bestaande vloer bestaat uit geïsoleerde broodjes vloeren (Rc waarde 3,0), dus heeft het geen toegevoegde waarde om de vloer aanvullende te isoleren (de meer investering staat niet in verhouding tot het verbetereffect.)
- Basis en advies komt van calculatiebureau Thuys Bouwmeesters
- Basis en advies komt van calculatie- / adviesbureau HBC te Venlo

Opbouw “BENG- Installaties” gebouw => verduurzaming maatregelen

- Het toegepaste installatie concept is BENG en daarmee gasloos.
- Installatie is behoefte-afhankelijk te conditioneren => ruimte per ruimte al naargelang de behoefte afzonderlijk van elkaar in te stellen cq regelen =>(zie volgende uitleg over VRF-systeem)
- Een VRF-systeem (Variable Refrigerant Flow) is een flexibel en energiezuinig klimaatstelsel voor gebouwen. Dat met één buitendeel en meerdere binnen-units verschillende ruimtes tegelijk kan koelen, verwarmen of zelfs verwarmen en koelen.

Het systeem past de hoeveelheid koudemiddel aan de benodigde capaciteit aan, wat zorgt voor individuele controle per ruimte en een laag energieverbruik.

- VRF-systemen worden vaak gebruikt in kantoren, wijkcentrums, hotels en ziekenhuizen en kunnen ook warm tapwater en ventilatie leveren, wat hen geschikt maakt voor gebouwen die voldoen aan de BENG-eisen.
- Terwijl het VRF-systeem zorgt voor efficiënte verwarming en koeling in verschillende zones, voegt het WTW-systeem verse, gefilterde lucht toe met behoud van warmte in de winter en overtollige warmte buiten in de zomer, wat resulteert in een comfortabel binnenklimaat en aanzienlijke energiebesparingen.
- Basis en advies komt van rapportage K+advies

Conclusie: Eenmaal verduurzaamd is groot onderhoud de eerst komende jaren niet nodig en zijn de jaarlijkse onderhoudskosten nihil.

Door de afdeling Vastgoed van de gemeente Leudal is d.d. 1 december 2025 bevestigd dat de voorgestelde aanpak voor verduurzaming conform aanpak is, die de gemeente zelf ook hanteert. Nader overleg hierover is niet nodig, aldus aangegeven in een ambtelijk mailbericht.

Hoofdstuk 5: Controle calculatie en conclusies

5.1 Controle calculatie

Wij schetsen u nu (in het kort) onze controle werkwijze van de begroting van Thuys Bouwmeesters (in opdracht gegeven door de gemeente), gebaseerd op variant 1.3 (de verbouwvariant, gezamenlijk door gemeente Leudal, Dorpsoverleg Itter Laeftj en Thuys Bouwmeesters vastgesteld tijdens overleg 21 augustus 2025).

(De begroting en berekeningen zijn meermaals gecontroleerd en nog extra voorgelegd aan en bevestigd door onafhankelijke externe deskundigen)

Voor de volledig werkwijze verwijzen wij u naar 3 separate documenten

Samenvatting m.b.t. Begroting:

- Totaal bouwkosten en installaties (excl. bovenstaande) €1.510.016,--
- Na controle begroting => bouwkundig + €1.422,- en installaties - €38.850,-
- **Waarin €38.198,-- buffer**
- Resultaat totaal directe kosten € 1.472.588,--
- (idem uitkomst begrotingen K+ en HBC, van 2023, dus een bevestiging!)
- Vervolgens, incl 'nader te detailleren'
- (= buffer) ABK, AK, W&R, Car verz aannemer t.w.v. €506.369,--
- **Waarin €151.676,56,-- buffer**
- Totaal €1.978.957,--
- Vervolgens, incl Stichtingskosten t.w.v. €341.572,50
- **Waarin €175.000,- buffer**
- Totaal €2.320.530,--
- Vervolgens incl btw (85% van 21%) + leges (3%) incl buffer, t.w.v. €146.100,58
- Totaal € 2.466.630,82
- Vervolgens DUMAVA subsidie t.w.v. €189.508,50
- (conform mail HG d.d. 06-09-2024)
- **Totaal incl buffer € 2.277.122,32**
- **Totaal buffer => € 213.198,--**
- **Totaal excl buffer € 2.063.924,--**
- Totaal, "-10% nader te detailleren" buffer t.w.v. **€151.676,56,--**
- **Totaal excl buffer € 1.911.521,--**
- Inflatie-stijging per jaar => a 3,5 % ca €85.000,-

Sub Conclusie

Kosten t.b.v. BENG + asbest + achterstallige onderhoud (alle t.g.v. beleid gemeente) ca **€1.356.049,80,--** (incl abk, ak, w&r)

Dus **€ 622.907,90** wordt uitgegeven aan de ‘Wensen v.d. Mensen’/ ontmoetingsplek.

Dat is een verhouding van 69% t.o.v. 31% !!!!

Vergelijking begrotingen van de 2 varianten t.o.v. elkaar

Verbouw variant 1.3 => €2.277.122,32

Basis variant (= nieuwbouw = 500m2, niet passend voor het programma van eisen) => **€2.268.617,40** => en dit bedrag komt eigenlijk weer overeen met de eerder aangeleverde “kengetallen v.d. architect” voor NIEUWBOUW!

Vergelijking prijs per m2

Verbouw 1.3 (1.040m2 met 800m2 directe meters) prijs / eenheid / m2 => **€2.189,54**

Basis variant (500m2) => prijs/eenheid/m2 => **€4.430,31**

5.2 Conclusies

Uit bovenstaande kunnen we het volgende concluderen.

De onderbouwingen, keuzes en conclusies zijn besproken tijdens informatiebijeenkomsten in het dorpshuis voor de fracties, de portefeuillehouder en ambtelijk vertegenwoordiger.

De hoofdconclusie is dat het voormalig schoolgebouw duurzaam omgevormd kan worden tot toekomstbestendig dorpshuis. Variant 1.3. voldoet aan het Programma van Eisen (PvE) (incl bergingen, incl JNN) en blijft binnen het gestelde budget van € 2.300.000,-. Er is rekening gehouden met een ruime buffer van ca. €210.000,-

De realisering van Ons Itters Thuis op de locatie op den Heuvel 25, met alle sociaal-maatschappelijke en sociaal-culturele activiteiten en initiatieven onder één dak betekent een flinke afbouw van vierkante meters ruimte.

De locaties aan de Driessensstraat 27-29, inclusief de achterliggende ruimte en de locatie van de gymzaal kunnen herontwikkeld worden en omgevormd voor woning-/appartementenbouw.

Door de speeltoestellen uit de Speeltuin 't Greuske aan de Lambertusstraat te verplaatsen naar de buitenruimte van de dorpshuislocatie wordt de ontmoetingsfunctie verder versterkt en komt er ook daar ruimte beschikbaar voor bijvoorbeeld woningbouw, voor starters en/of voor senioren.

De realisering van Ons Itters Thuis op de locatie op den Heuvel 25 is daarmee een aanjager of een 'een vliegwiel' voor andere ontwikkelingen, die ook nodig zijn voor de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van de kern Neeritter.

Bijlagen

Bijlage 1: Bronnen, Overzicht rapporten

Rapporten Dorpsoverleg Itter Laeftj i.s.m. Dorpslab, waarin o.a. de visie staat:

- 'Een toekomstbestendig dorpshuis?! voor en door bewoners van Neeritter' (februari 2020)
- Bouwkundige toets en beoordeling locaties dorpshuis Neeritter, voor en door bewoners van Neeritter' (maart 2021)
- Ondernemingsplan 'Ons Itters Thuis' (juli 2021)

- Tekeningen, als verstrekt tijdens eerdere opname (plattegronden, details, dak-aanzichten, gevels, constructie tekeningen, etc.).
- Programma van Eisen (reeds in jullie bezit, indien dit niet het geval is wordt dit wederom verstrekt en toegelicht).
- Nulpuntmeting (reeds in jullie bezit, indien niet het geval is wordt dit wederom verstrekt en toegelicht).
- Asbest rapportage (reeds in jullie bezit, indien niet het geval is wordt dit wederom verstrekt en toegelicht).
- Adviesrapportages / calculatie van K+ en HBC, adviesbureaus.
- nog meer relevante rapporten o.a. van Basalex (exploitatie e.d.).

Bijlage 2: Faseringen calculatie ‘in dialoog’ Toekomstbestendig Dorpshuis Neeritter

Variant 1.3 => budgetgericht ontwerpen.

Onderstaande uitwerking, is onze interpretatie (inhoudelijke inkleuring) v.d. fases, hierin is natuurlijk ruimte voor jullie suggesties, zodat ook dit onderdeel op basis van een dialoog tot stand komt.

1. Opname / start:

- Een opname op locatie, i.s.m. leden Gebouw en Beheer van “Itter Laeftj”, datum nog nader af te stemmen.
- Tekeningen, als verstrekt tijdens opname (plattegronden, details, dak-aanzichten, gevels, constructie tekeningen, etc.)
- Op basis van PVE (reeds in jullie bezit, indien niet het geval is wordt dit wederom verstrekt en toegelicht)
- Nulpuntmeting (reeds in jullie bezit, indien niet het geval is wordt dit wederom verstrekt en toegelicht)
- Asbest rapportage (reeds in jullie bezit, indien niet het geval is wordt dit wederom verstrekt en toegelicht)
- Uitleg van Leden Gebouw en Beheer (tijdens opname), m.b.t. ontwerp, details, techniek, materiaal keuze e.d.
- Uitleg van Leden Gebouw en Beheer / Itter Laeftj m.b.t. visie (tijdens opname)
- De calculatie volledig opnieuw beginnen, opnieuw opzetten “van nul af aan” (op detail niveau!)
- Alle onderwerpen in een logische bouwvolgorde omschrijven / verwerkt in de begroting (indien noodzakelijk stabu-coderen gebruiken, ter voorkoming dat onderdelen worden vergeten)
- Inzicht krijgen in de benodigde hoeveelheden
- Mogelijkheid om op locatie te calculeren is aanwezig (Wifi is aanwezig, tevens groot scherm, waarop tekening goed te bestuderen zijn)
- Bespreken van bouwvolgorde / planning behoort tot de mogelijkheden
- Bespreken van mogelijkheden tot “zelf arbeid / onderdelen zelf uit voeren / voor of na werkzaamheden aannemer”
- Bespreken van mogelijkheden van “zelf materialen aanleveren”, op basis van sponsoring o.g.w.

- Bespreken van een optimale “gevel en dak afwerking” om uiteindelijk onderhoud-kosten
- Dit alles i.s.m. vastgoed medewerker v.d. gemeente (open / transparant en in een dialoog)
- NB: investeer / reserveer, hier voldoende tijd voor!

2. Maken calculatie / vertalen v.d. bovenstaande info in een calculatie:

- Van exacte hoeveelheden
- Met actuele eenheidsprijzen
- Offerte aanvragen (indien nodig) voor onderdelen waar “geen prijzen” van bekend zijn. Let op, hierin kunnen wij in ondersteunen (zie onderstaande alinea)
- Dit alles op basis v.d. gegevens / uitleg als ontvangen (werkwijze / materiaal keuzen)
- Aanleveren van calculatie aan leden Gebouw en Beheer

3. Aanbieden van calculatie “ter controle” aan leden Gebouw en Beheer

- Bovenstaande begroting te controleren door leden Gebouw en Beheer
- Vervolgens wordt deze voorgelegd aan Dorpsoverleg Itter Laeftj
- Vast stellen conclusie en eventueel voorstellen aandragen / uitwerken om zo tot een “meest voordelig / effectief ontwerp” te komen.
- Dit alles i.s.m. vastgoed medewerker v.d. gemeente (open / transparant en in een dialoog)
- Uitleg / toelichting van “voorstellen” aan calculatie bureau, voor verdere verwerking hiervan.

4. Verwerken / aanpassen v.d. calculatie

- Aanpassen begroting op de aangeven onderdelen
- Verwerken v.d. voorstellen als aangegeven

5. Aangepaste calculatie te beoordeling aanbieden aan leden werkgroep gebouw en beheer / Itter Laeftj

- Bovenstaande begroting te controleren door bouwgroep leden
- Vervolgens wordt deze voorgelegd aan “Itter Laeftj”
- Vast stellen conclusie van deze begroting door “Itter Laeftj”
- Dit alles i.s.m. vastgoed medewerker v.d. gemeente (open / transparant en in een dialoog)

6. Bespreken conclusie met gemeente, en vaststellen Eind Beslissing

- De begroting, maar vooral de conclusie van “Itter Laeftj” bespreken / voorleggen met wethouder en projectleider gemeente Leudal
- Dit alles i.s.m. vastgoed medewerker v.d. gemeente (open / transparant en in een dialoog)

- Om dan de “eindbeslissing” te laten vast stellen door wethouder gemeente Leudal, op basis v.d. bovenstaande stukken en conclusie van Itter Laeftj.

NB: de eind beslissing kan zijn:

- Het voldoet totaal niet (te duur, gaat niet door)
- Het voldoet in zijn geheel, inclusief Jong Nederland Neeritter! => architect maakt op basis bovenstaande calculatie de noodzakelijke tekeningen e.d. t.b.v de bouwvergunning.
- Het voldoet bijna, mist enkele aanpassingen / concessie, afhankelijk v.d. mogelijkheden die zich voordoen tijdens dit proces (beleid gemeente / bundeling van budgetten gemeente / aanpassing ontwerp)
- Doelstelling: z.s.m. “fase 6” te kunnen beantwoorden.

De werkgroep Gebouw en Beheer van Itter Laeftj, bestaat uit vrijwilligers die alle werkzaam zijn, of jarenlang werkzaam zijn geweest in de bouwwereld (in de breedste zin v.h. woord), dus in bezit zijn van een ruime kennis van zaken en jaren lange ervaring (>100jr)

Ons verzoek hierin is ‘maak daar gebruik van’, ga met ons in discussie om zo samen de meest voordelige / effectieve oplossing te vinden voor dit vraagstuk die past binnen de Visie, PVE, en budget!

Met vriendelijke groet,

Leden Werkgroep Gebouw en Beheer en Dorpsoverleg Itter Laeftj

Bijlage 3: Tijdlijn 2017 - nu

In dit rapport en de diverse presentaties die wij zullen houden nemen wij u nog één keer mee in een tijdlijn van (2017) 2019 tot nu. Een tijdlijn waarin we u inzicht geven in go / no go momenten, besluiten, participatiemomenten.

En even voor alle duidelijkheid. We gaan niet, zoals recentelijk in september ambtelijk aan ons werd meegedeeld, nogmaals alles verantwoorden en stappen overnieuw doen. We trekken de lijn door en bouwen verder om uiterlijk begin 2026 zicht te krijgen op de verbouwperiode.

Dit zeggen wij omdat wij binnen de gestelde kaders de voormalige basisschool duurzaam kunnen omvormen tot een toekomstbestendige ontmoetingsplek / dorps huis voor de sociaal-maatschappelijke activiteiten.

Het is inmiddels een indrukwekkende tijdlijn geworden, waarbij we u ook aangeven hoe we telkens hebben geïnvesteerd in een zorgvuldig proces, maar tegelijkertijd ook veel tijd en energie zijn verloren door o.a. opstelling van de gemeente Leudal.

We hebben in het proces veel tijd en energie gestoken:

- In zorgvuldigheid van het proces, stap voor stap verkennen en op basis van een 'go' weer een volgende stap in gang zetten.
- In het betrekken van vele mensen met kennis vanuit diverse achtergronden om dit dorps huis tot een succes te gaan brengen. Realistisch, sober en doelmatig.

De werkgroep gebouw en beheer heeft de afgelopen 4 jaar meer dan 90 verschillende overlegmomenten gehad.

- In het bij elkaar brengen van de kennis hebben we zelf de rapporten geschreven, waarvan u eerder ook kennis hebt kunnen nemen.
- We hebben veel oog (gehad) voor informatie en participatie van direct belanghebbenden, van omwonenden, van verenigingen, van gebruikers, van inwoners.
- In het onderzoeken van subsidiemogelijkheden. Subsidies zijn verstrekt door DUMAVA, Rabobank en sponsoring gebeurt door vrijwillige inzet en o.a. maandblad Hallo. We zijn bezig met het verkennen van andere subsidiemogelijkheden
- In het betrekken van samenwerkingspartners en verdieping en benchmark van thema's en aanpakken om de ontmoetingsplek zo te ontwikkelen dat het maatschappelijke impact heeft op de bewoners, gebruikers, verenigingen etc.

Kennis hebben we telkens zelf vanuit meerdere expertises ingebracht en dat leidde afgelopen zomer tot een uitspraak door een ambtelijk medewerker dat er in dit project vanuit de gemeenschap meer kennis zit, dan dat er bij de gemeente beschikbaar is.

Eerder is op onze aanpak van onderop, de stappen, de visie (vanuit gezondheid en welzijn) positief gereflecteerd en onderschreven door Vereniging Kleine Kernen Limburg (VKKL), diverse zorg- en welzijnspartners zoals Synthese en Groene Kruis Thuiszorg en benchmarkprojecten in andere kernen. Zorgpartners willen ook met ons samenwerken in het gebouw.

We hebben in het proces veel tijd en energie verloren door:

- De vele bestuurlijke wisselingen;
- Onvoldoende dossieropbouw en bij de bestuurlijke wisselingen het ontbreken van een adequaat overdrachtdossier;
- Een tekortschietende projectleiding;
- Een architect die na een zorgvuldige aanbestedingsprocedure met mooie beloftes aan Itter Laeftj en haar werkgroep aangaf om aan te sluiten op het proces en in verbinding met het dorp. Er is hier geen stap in de goede richting gezet. We zijn vanaf medio 2024 op een spoor gezet van een duur nieuwbouwpand dat niet voldeed aan het programma van eisen omsloten door woningbouw. En toen die plannen intern bij de gemeente afketsten zijn eerste schetsen gepresenteerd, die zo globaal van aard waren, dat op die basis onvoldoende nauwkeurig doorgerekend kon worden en het leek alsof er één concept het enige binnen budget haalbare concept zou kunnen zijn.
- Het niet tijdig opvolgen (op ons meermaals gegeven advies) en inzetten op integraliteit van dit vraagstuk. Dit vraagstuk verdient inbreng en kennis van o.a. het sociaal domein, vastgoed, groen. De diverse benodigde disciplines vanuit de ambtelijke organisatie zijn onvoldoende betrokken.
- Tussentijdse koerswijzigingen, zonder overleg en dialoog, interventies van diverse kanten zonder zich verdiept te hebben in de eerdere afspraken en stappen. Wij zijn geen speelbal van een overheid die in het zicht van de haven een koerswijziging gaat doorvoeren.
- Het feit dat de gemeente weet dat Jong Nederland Neeritter mee wil participeren in het dorps huis (heeft destijds ook de intentieovereenkomst getekend) en dan toch nog een beweging inzet met Jong Nederland Neeritter naar andere potentiële locaties, ver buiten het dorp of zelfs in Ittervoort.

Met het verliezen van energie en het weglopen van tijd, komt ook de geloofwaardigheid van een dergelijk project enorm onder druk te staan. Reeds in 2022 hebben wij aangegeven dat er zo snel als mogelijk een ontwerp getoond zou moeten worden om mensen te laten zien hoe het geheel gaat worden. Tot de dag van vandaag is dat nog niet het perspectief geweest. Ook de informatievoorziening van Dorpsoverleg Itter Laeftj naar de Neeritterse inwoners komen dan behoorlijk in het gedrang: onrust en verdeeldheid is wat je oogst. Verder spiegelt de geloofwaardigheid van de gemeente rechtstreeks af op alle betrokkenen: dorp, dorpsoverleg en gemeente.

Tijdslijn Het proces om te komen tot het toekomstbestendig dorps huis, uitgetekend in een tijdslijn met participatiemomenten, go/no go momenten, besluiten, ziet er als volgt uit:

- Eind 2017, definitieve sluiting van gemeenschapshuis Zaal 't Törp.
- Eind 2017 – 2018, verenigingen en organisaties staan voor de tweede keer op straat, zijn genooddaakt (tijdelijk) elders onderdak te zoeken en hebben een onduidelijk toekomstperspectief. Door het ontbreken van een centrale ontmoetingsplek komt de sociale samenhang en de leefbaarheid verder onder druk. Dat is aanleiding voor Dorpsoverleg Itter Laeftj om gesprekken te gaan voeren met alle verenigingen, organisaties en bewonersinitiatieven die Neeritter rijk is.

Start initiatieffase

- 2018 diverse malen ambtelijk en bestuurlijk overleg met de gemeente Leudal. Neeritter is de enige kern van Leudal die geen ontmoetingsplek meer heeft. Gemeente Leudal steunt de richting en aanpak van de stappen die Dorpsoverleg Itter Laeftj aangeeft te willen gaan zetten. GO
 - Begin 2019 Dorpsoverleg Itter Laeftj voert aan de hand van gestructureerde gesprekken met vragenlijsten een onderzoek uit naar de ruimtebehoefte van verenigingen, organisaties en initiatieven voor hun (diversiteit aan) activiteiten. Tevens wordt gepeild in hoeverre er in Neeritter behoefte is aan één centrale ontmoetingsplek, waarbij de meeste verenigingen en initiatieven onder één dak in de toekomst hun activiteiten zouden kunnen ontplooiën.
- De verenigingen zijn unaniem: In de toekomst mag een dergelijke voorziening in Neeritter niet ontbreken! Huisvesting van verenigingen, versnipperd over diverse locaties is voor de toekomst niet langer houdbaar en wenselijk. GO
- De bevindingen van het ruimtebehoefte onderzoek worden tijdens een brede dorpsbijeenkomst op 8 juli 2019 teruggekoppeld aan de verenigingen en inwoners.
 - Medio 2019 Dorpsoverleg Itter Laeftj pakt dit voor de leefbaarheid en levendigheid van Neeritter belangrijke thema op en staat stil bij de uitdaging dat het hebben en (onder)houden van een gemeenschapshuis en daarmee het bestaansrecht niet zo vanzelfsprekend meer is als 30,20 of 10 jaar geleden. Tegelijkertijd biedt de (nieuwe) tijd wellicht kansen als 'oud denken' over gebruik en beheer van een gemeenschapshuis wordt losgelaten, nieuwe inzichten verbinden en dit samen onderbouwd proberen om te zetten in een toekomstbestendige voorziening voor en door de inwoners van Neeritter.

Dorpsoverleg Itter Laeftj stelt een rapport op met:

- *De centrale vraag: 'Hoe ziet een toekomstbestendig dorpshuis / ontmoetingsplek er voor Neeritter uit?' Welke stappen en investeringen door wie zijn daarvoor nodig?*
- *En de volgende onderdelen:*
 - Trends, ontwikkelingen;*
 - Een sterkte-zwakte-analyse met kansen en bedreigingen voor de gemeenschap Neeritter*
 - Een overzicht van de diverse (bestaande) accommodaties in Neeritter*
 - Inzicht in de (huidige en toekomstige) aard van de activiteiten van verenigingen en organisaties en vraag naar ruimte(gebruik)*
 - Het nieuwe accommodatiebeleid van de gemeente Leudal, het toekomstbeeld en de ontwikkelopgaven voor Neeritter*
- *Geleerde lessen, waaronder de les dat bij de realisering van het toekomstbestendig dorpshuis geen meer sprake zal zijn van afhankelijkheid van een commerciële exploitant.*
- *De rapportage wordt afgesloten met de vraag aan de gemeente Leudal voor financiële ondersteuning om de vervolgfase te kunnen starten met een bouwkundig specialist / architect en een haalbaarheidsonderzoek te (laten) verrichten voor een toekomstbestendig dorpshuis. GO*
- Conclusie: ook in een kleine kern als Neeritter moet je anders kijken naar ontmoetingsplekken en gebruik van ruimte en accommodaties.*

- 2019 De gemeente Leudal, portefeuillehouder Backus, geeft Bureau Negen de opdracht om het accommodatiebeleid te formuleren. De uitgangspunten van het accommodatiebeleid passen bij de lijn van Neeritter om te komen tot een toekomstbestendig dorpshuis. GO
- 2019 Ambtelijk en bestuurlijk overleg met gemeente Leudal over de aanpak en voortgang. De gemeente, in het bijzonder wethouder Backus steunt de aanpak van onderop in Neeritter. GO
- Februari 2020 rapport 'Een toekomstbestendig dorpshuis?! Voor en door bewoners van Neeritter' gereed.
- Mei 2020 aanbieding rapport en brief aan en acceptatie door portefeuillehouder Backus. In de brief hebben wij gevraagd om een onafhankelijk procesbegeleider en middelen om het haalbaarheidsonderzoek te gaan uitvoeren. Wij leggen ook met elkaar vast dat deze plek gevrijwaard blijft van andere ontwikkelingen. GO

Hiermee is de initiatieffase afgerond!
En wordt de haalbaarheidsfase gestart.

- Medio 2020 Start van de fase van het onderzoeken van de haalbaarheid van (de locatie voor) een dorpshuis.

De gemeente Leudal heeft in het recent opgestelde accommodatiebeleid het dorps huis voor Neeritter als prioritaire ontwikkelopgave benoemd. GO

Het haalbaarheidsonderzoek door een onafhankelijk bureau vindt plaats op drie locaties: - Voormalige Zaal 't Törp (particulier eigendom)

- Basisschool Sint Lambertus (eigendom gemeente)
- Locatie Driessensstraat 27-29 en aanverwante percelen met o.a. gymzaal (eigendom gemeente)

Het haalbaarheidsonderzoek gaat over het toetsen van de haalbaarheid van het realiseren van een fysiek dorps huis passend bij de vraag van alle verenigingen, initiatieven en activiteiten van Neeritter op drie locaties én de haalbaarheid van een toekomstbestendige (financiële) exploitatie.

Uit een benchmark met dorps huizen in dorpen met gelijke omvang blijkt dat een dorps huis van 800-1.000m² past bij onze kern. (Dit is inclusief huisvesting voor Jong Nederland Neeritter en opslagcapaciteit voor de materialen van de verenigingen en organisaties in het dorps huis).

Er wordt een beoordelingsmatrix opgesteld met voor de drie locaties de kwaliteiten en mogelijkheden. Waardering op basis van dezelfde criteria met wegingsfactoren.

- Conditie van het gebouw (50%)
- Ruimtebehoefte binnen (100%)
- Ruimtebehoefte buiten (75%)
- Aanpasbaarheid (50%)
- Flexibiliteit en Multifunctionaliteit (75%)
- Ligging en bereikbaarheid (50%)
- Eigendom/rechten (25%)
- Investering (75%)
- Risicofactoren (50%)

○ 16 maart 2021 Werkgroep geeft unaniem advies aan bestuur Dorps overleg Itter Laeftj dat het schoolgebouw op alle punten de beste mogelijkheden biedt als dorps huis. GO

De beste weg vooruit is het maken van een keuze en daarvoor gaan, zodat er een concreet punt op de horizon gezet kan worden daaraan gewerkt kan worden. GO

○ 25 maart 2021 (online) dorps bijeenkomst waarin de resultaten van de rapportage en het advies van de werkgroep worden gedeeld met alle verenigingen, organisaties en bewonersinitiatieven in Neeritter. GO

○ In een bestuurlijk overleg op 16 april 2021 praten we de wethouder bij. We sturen naar de gemeenteraad ook een infobulletin bij wijze van een Raads Informatie Brief.

○ April 2021 We voeren uitgebreide participatiegesprekken met ruim 50 direct om- en aanwonenden.

- ☐ We praten in de periode mei/juni ook met de horecaondernemers in het dorp en mogelijke samenwerking in de toekomst.
- ☐ Juli 2021 Oplevering en aanbieding aan portefeuillehouder Backus van de rapporten: *Bouwkundige toets en beoordeling locaties Dorpshuis Neeritter voor en door bewoners van Neeritter (maart 2021) en 'Ons Itters Thuis, samen onder één dak. Ondernemingsplan Dorpshuis Neeritter, van, voor en door bewoners van Neeritter (juli 2021).*
- ☐ Op 17 juli 2021 organiseren we op twee momenten Dorpsbijeenkomsten
- ☐ In de raadsvergadering van 20 juli 2021 wordt ingestemd met een investeringsbedrag van € 1.300.000,- voor de verbouwing. Dit bedrag wordt opgenomen in de Kadernota 2022-2025.
GO
- ☐ 14 September 2021. We praten het College van Burgemeester en Wethouders bij. Het college houdt bij ons op locatie in Neeritter (toen nog de school) de collegevergadering.
- ☐ 9 november 2021 De gemeenteraad stemt in met en voteert een voorbereidingskrediet van € 180.000,- **GO**
- ☐ Eind 2021 Kinderopvang Natureluur heeft kennis genomen van de visie over het toekomstbestendig dorpshuis en toont interesse om mee te willen doen. Er is veel behoefte in Leudal-West aan kinderopvang. Er is een behoorlijke wachtlijst.

Hiermee is de haalbaarheidsfase en de locatiekeuze afgerond!
En wordt de ontwerpfase gestart. En tevens ook uitvoeringsfase omdat het gebouw in juli 2023 in gebruik wordt genomen.

- ☐ Maart 2022 gemeenteraadsverkiezingen
- ☐ 2022 We starten de aanbestedingsprocedure op om een keuze te maken tussen 3 architecten die het schoolgebouw toekomstbestendig, maar sober en doelmatig kunnen omvormen tot dorpshuis.
- ☐ 2022 De gemeente staat het initiatief van Natureluur als mede-gebruiker van het toekomstbestendig dorpshuis niet toe. Kinderopvang Hoera verzorgt in Leudal-West de kinderopvang en deze organisatie gaat participeren en investeren in de nieuwe school. Een concurrent huisvesten in een andere gemeentelijke accommodatie is voor de gemeente een **NO GO**.
- ☐ Nieuw college treedt aan. Wethouder Wijers wordt de portefeuillehouder accommodaties.
- ☐ Augustus 2022 Een Architectenbureau krijgt de opdracht.

Deze architect belooft om het proces samen met het dorp te gaan oppakken.

Echter het blijkt al snel dat de architect niet op aansluit op het van onderop opgezette proces. Hij verdiept zich niet in de gemeenschap Neeritter, de sociaal-maatschappelijke basis

en redeneert vanuit de theorie door kengetallen toe te passen i.p.v. inzichten op basis van verbinding te delen.

NO GO

☐ December 2022 – maart 2023 Projectleider is vanwege ziekte afwezig en wordt niet vervangen. Het proces loopt vertraging op.

☐ Mei-juni 2023 Met de gemeente wordt afgesproken dat het schoolgebouw gebruikt mag worden voor initiatieven en activiteiten van verenigingen. **GO**

☐ Juni-juli 2023 voorbereidingen door vrijwilligers om het gebouw in gebruik te kunnen nemen en verdere afspraken te maken met de initiatieven.

☐ 12 juli 2023 Officiële aankondiging dat onder regie van Dorpsoverleg Itter Laeftj de gemeenschap Neeritter en haar verenigingen en initiatieven het gebouw en de buitenruimte mag gebruiken. Tijdens een dorpsbijeenkomst gecombineerd met het jaarlijkse zomeravondconcert door Harmonie Sint Lucia, waarvoor ook de gemeente is uitgenodigd wordt het gebouw officieel in gebruik genomen en de vlag gehesen: 'Ons Itters Thuis', daar zit muziek in!

☐ Najaar 2023 Steeds meer initiatieven vragen om ruimte in het dorpshuis. Dorpsoverleg Itter Laeftj helpt hen op gang.

☐ Oktober 2023 'Huiskameractiviteiten' verspreid over de week worden door vrijwilligers georganiseerd: Dorpsbieb, Heemtafel, handwerkclub, koffie-uurtjes.

Samen met de zorgpartner worden de beweeglessen 55+ opgezet.

☐ April 2024 Bureau Basalex levert ons mede op basis van de ervaringen met de activiteiten in het dorpshuis een geactualiseerde exploitatieprognose op.

☐ 29 mei 2024 Wethouder Wijers stopt. Daarmee komt het project 'Toekomstbestendig Dorpshuis' in handen van wethouder van Helden.

☐ Juli 2024 Een delegatie van het bestuur van Itter Laeftj en de werkgroep gebouw en beheer wordt uitgenodigd op het gemeentehuis. De wethouder bespreekt dat er een nieuw plan komt. Een nieuw dorpshuis van maximaal 500 m2 met woningen erom heen.

Een **NO GO** voor het Dorpsoverleg, maar er wordt besloten om dit concept te bespreken met het dorp en direct omwonenden.

☐ Begin September 2024 Er wordt door Dorpsoverleg Itter Laeftj een informatie- en participatiebijeenkomst georganiseerd voor direct omwonenden en overige dorpsgenoten. Een aantal direct omwonenden komen in actie tegen het voorgestelde plan. Met een dorpshuis hebben ze geen moeite, maar zoveel woningen en inrichtingen erbij ten koste van de groene bufferruimte en inrichtingen van bestaande tuinen aangrenzend aan het perceel schiet ze in het verkeerde keelgat. **NO GO**

- 9 september 2024 Commissievergadering, Een bezorgde inwoner spreekt in, tegen de woningbouwplannen.
 - Op 1 en 7 oktober 2024 Commissieleden zijn uitgenodigd en bezoeken Neeritter. Ze krijgen naast een presentatie ook een rondleiding door het dorp. Ook de locatie van Jong Nederland Neeritter en de Speeltuin worden bezocht. Omdat dit bij compact onder één dak kunnen ondernemen ontwikkel- en inbreidingslocaties zijn voor woningbouw. Fracties ondersteunen breed de gepresenteerde ideeën.
 - Oktober 2024 Wethouder van Helden geeft aan dat het benodigde budget 2,3 miljoen is en stelt dat als financieel kader.
 - November 2024 Het voorstel van het dorps huis in combinatie met woningbouw wordt ambtelijk behandeld via 'de Initiatieventafel'. Over dit voorstel wordt negatief geadviseerd en daarmee krijgt het idee geen verder vervolg.
 - Najaar 2024 Gemeente gaat een locatieonderzoek doen voor Jong Nederland Neeritter. Dit is voor Dorpsoverleg Itter Laeftj een onbegrijpelijke stap. Jong Nederland Neeritter heeft zich namelijk al eerder uitgesproken en een intentieverklaring ondertekend om mee te doen met het Dorps huis, alles onder één dak. **NO GO**
 - 16 December 2024 Dorpsoverleg Itter Laeftj voert een indringend gesprek met de architect en projectleider. Afgesproken wordt dat er vanuit de projectleider data vooruit gepland gaan worden om elke maand samen te zitten en samen weer stappen voorwaarts te zetten. De architect en projectleider beloven beterschap aan het bestuur van Dorpsoverleg Itter Laeftj en de leden van de werkgroep gebouw en beheer.
 - December 2024 Gemeente verstrekt subsidie voor de huiskameractiviteiten, die plaatsvinden in 2025. **GO**
 - Januari – maart 2025 Alle goede bedoelingen van de architect en de projectleider ten spijt. Er gebeurt niets. Er volgen geen overlegmomenten, er is geen contact en geen voortgang.
 - 25 maart 2025. Gesprek Dorpsoverleg Itter Laeftj en werkgroep met bestuur Jong Nederland Neeritter. Jong Nederland Neeritter spreekt zich (nogmaals) duidelijk uit om als partner mee te willen doen met het dorps huis op de locatie op den Heuvel 25 Neeritter. **GO**
 - Brief 8 mei 2025 aan de raadscommissies.
- Wij luiden de noodklok.... We sturen wederom een infobulletin aan de raadsfracties. We nodigen de fracties uit voor een bijeenkomst op 2 juni.
- Het proces voelt nu echt niet meer van 'samen'.
- 19 Mei 2025 Er volgt een gesprek met de wethouder. Wethouder van Helden wil een finale bespreking. Maar het proces is hier helemaal niet aan toe. Afspraken zijn niet nagekomen. Door deze manier van handelen ontbreekt dialoog en transparantie.

Financiële onderbouwingen ontbreken maar vooral dialoog. **NO GO**

Na een indringend gesprek stemt de wethouder in met het calculeren volgens het door de werkgroep Gebouw en Beheer voorgestelde 6 stappenmodel om tot een gedetailleerde begroting te komen en aan te kunnen geven welke keuzes we kunnen maken en waar eventuele bezuinigingen mogelijk zijn. **GO**

○ 2 juni 2025 We geven een toelichting op de gang van zaken voor een grote opkomst van raadsleden in het Dorpshuis in Neeritter.

○ Commissievergadering 16 juni 2025. Raadsleden stellen vragen aan de portefeuillehouder. De wethouder belooft het proces te vervolgen en conform afspraak in 6 stappen verfijnd te gaan calculeren.

Hij zegt tegen de commissieleden: 'Niet bevreesd te zijn dat dat met de kennis van de leden van de werkgroep niet gaat lukken.'

○ 17 juni overleg met het Calculatiebureau Thuys Bouwmeesters. De schouw en rondgang wordt na afstemming met de gemeente begeleid door leden van de werkgroep gebouw en beheer, er werd degelijk onderzocht en geïnventariseerd. We constateren dat het gebouw degelijk gebouwd is en door de bouwkundige opzet heel geschikt is om te verduurzamen en om te vormen tot en geschikt te maken voor de functies in het toekomstbestendig dorpshuis. Op basis van het Programma van Eisen wordt variant 1.3 aangegeven om verder uit te gaan werken. **GO**

○ 7 Juli 2025 Gesprek met een (ander) ambtelijk projectleider met twee leden van de werkgroep gebouw en beheer. Deze waarnemend projectleider sluit aan en komt zonder voldoende voor- en dossierkennis, overdracht van informatie en verdere verdieping in het proces al tot de conclusie dat het hele project niet haalbaar is op deze plek en anders ingericht moet gaan worden.

○ Het Calculatiebureau Thuys Bouwmeesters geeft aan ruimte te hebben om dit voor Neeritter uit te gaan werken. Ze werken namelijk door in de bouwvak.

○ Een lid van de werkgroep gebouw en beheer mailt en belt over de voortgang. Een aantal weken later blijkt dat de gemeente de opdracht niet conform afspraak heeft verstrekt.

○ Op 21 augustus 2025 is er een bespreking met calculatiebureau Thuys Bouwmeesters en de waarnemend ambtelijk projectleider. We ontvingen, in tegenstelling tot de afspraak niet een gedetailleerde begroting, maar een overzicht van 6 varianten en een elementen begroting. We stellen gezamenlijk vast dat we verder gaan met variant 1.3. We kunnen eindelijk aan de slag met controle / verdere uitwerking, het maken van keuzes om het gebouw sober en doelmatig, duurzaam binnen de gestelde kaders om te vormen tot dorpshuis, inclusief huisvesting voor Jong Nederland Neeritter. **GO**

○ Op 12 september 2025 bereikt ons een ambtelijk bericht dat men geen vertrouwen heeft in de aanpak en verdere onderbouwing van het plan om het dorpshuis te realiseren. Dit zonder enige onderbouwing.

○ Medio oktober 2025 Er zijn over de voortgang van het proces om te komen tot een toekomstbestendig dorpshuis vragen gesteld door politieke partijen.

○ Najaar 2025 De leden van de werkgroep gebouw en beheer werken samen met Dorpsoverleg Itter Laeftj conform afspraak met de wethouder de calculatie door Thuys Bouwmeesters verder uit en onderbouwen de keuzes.

○ Begin oktober 2025 Dorpsoverleg Itter Laeftj vraagt aan de griffie om bij het punt 5 'presentatie en thema's' op de agenda van de commissie sociaal een toelichting te mogen geven op de voortgang van het proces en onderbouwing van het project binnen de gestelde kaders.

De vraag wordt niet gehonoreerd en er wordt teruggekoppeld dat het onderwerp niet geagendeerd is. In de rondvraag komt via vragen van de politieke partijen het onderwerp toch aan de orde.

Dorpsoverleg Itter Laeftj schrijft over de gang van zaken een info bulletin aan de raad.

○ 20 oktober 2025 Dorpsoverleg Itter Laeftj woont met heel veel gebruikers van het dorpshuis en betrokken inwoners de commissievergadering bij. In de rondvraag wordt het dorpshuis besproken.

○ Op 17 november 2025 geeft Dorpsoverleg Itter Laeftj samen met de leden van de werkgroep gebouw en beheer aan de gemeenteraadsfracties een uitgebreide presentatie en toelichting op de tijdlijn van het proces en de inhoudelijke (sociale basis), technische en financiële onderbouwing van het plan om de basisschool binnen de gestelde inhoudelijke en financiële kaders duurzaam om te vormen tot toekomstbestendig dorpshuis.

○ Op 20 november 2025 wordt dezelfde informatie gedeeld met wethouder van Helden en een ambtelijke vertegenwoordiging. Het plan is haalbaar binnen de gestelde inhoudelijke en financiële kaders. Twee zaken moeten nog worden uitgezocht. De afdeling vastgoed wordt betrokken om te reageren op de wijze van verduurzamen. En het plan wordt bekeken in het licht van het accommodatiebeleid.

○ Op 23 november 2025 We sturen de raadsleden van de commissie sociaal een info bulletin om nogmaals te laten blijken dat we het op prijs hebben gesteld dat ze op 17 november jl. aanwezig waren en inzicht hebben gekregen in de tijdlijn, het dossier, het jarenlange proces en de gedetailleerde onderbouwing van de realisering binnen de gestelde kaders van het toekomstbestendig dorpshuis. We hebben in het bulletin ook de gemaakte afspraken teruggekoppeld.

○ Op 24 november 2025 wordt het onderwerp Dorpshuis Neeritter wederom bij de rondvraag in de commissie sociaal besproken.

De commissieleden vragen aan de wethouder om terugkoppeling van het gesprek op 20 november jl. De wethouder vond het een constructief gesprek. Hij was onder de indruk van de onderbouwing van het plan. De commissieleden geven aan dat Itter Laeftj als burgerinitiatief alles heeft gedaan en onderbouwd en ze zijn unaniem over het feit dat er nu eindelijk perspectief moet komen voor realisering van het toekomstbestendig dorpshuis Neeritter op locatie op den Heuvel 25 Neeritter. De wethouder geeft aan welke afspraken er zijn gemaakt. De afdeling vastgoed wordt betrokken om te reageren op de wijze van verduurzamen. En het plan wordt bekeken in het licht van het accommodatiebeleid.

De commissieleden vragen de wethouder om 'óm te denken' en geven aan 'het kan wel'. Ze dringen er bij de wethouder op aan dat het besluit voor de gemeenteraadsverkiezingen in 2026 genomen moet zijn. Dat wil zeggen dat het onderwerp wordt behandeld in het college op 6 januari 2026, in de commissie sociaal op 26 januari en in de (laatste) gemeenteraadsvergadering van deze bestuursperiode op 10 februari 2026. De wethouder wil de vaart erin houden en wil er nog voor de verkiezingen een 'klap' op geven. **GO**

○ 16 december 2025 Subsidie van de gemeente Leudal voor de huiskameractiviteiten in Ons Itters Thuis in 2026 wordt toegekend. **GO**